

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

10.11.2020

MAŠE Č. J.:

MMB/0475269/2020/Zvd

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0475269/2020

Vážená paní

Ing. Eva Wagnerová

Tomešova 1

602 00 BRNO

VYŘÍZUJE:

Ing. arch. Dana Zvolská

TELEFON:

+420 542 174 154

E-MAIL:

zvolaska.dana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

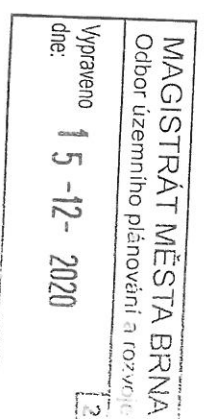
azkbrn

DATUM:

08.12.2020

POČET LISTŮ:

03



Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

závazné stanovisko

pro záměr změny využití území nazvaný:

„KADETKA ŽIŽKOVA“,
dotčené pozemky par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverří, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu využití území na pozemcích par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverří, obec Brno po odstranění zbylé části stávající stavby na pozemku par. č. 791, k. ú. Veverří, obec Brno, na veřejnou zeleň – park. Záměrem jsou dále úpravy terénu, úprava náletových dřevin, dosadba nové zeleně, zatravnění, vybudování jednoduchých přístupových tras a osazení mobiliáře. Území má celkovou výměru 4 092 m².

Záměr je řešen bez připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

přípustný.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

- 1) Záměr nazvaný „**KADETKA ŽIŽKOVA**“, dotčené pozemky par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverří, obec Brno bude umístěn v souladu s **částí předložené dokumentace pro změnu využití území, zpracované Evou Wagnerovou k datu únor 2020**, dle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB, musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 10. 11. 2020 na základě žádosti Statutárního města Brna, MČ Brno – střed, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno zastoupené Ing. Evou Wagnerovou, Tomešova 1, 602 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr změny využití území nazvaný: „**KADETKA ŽIŽKOVA**“, dotčené pozemky par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverří, obec Brno (dále jen záměr) byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro změnu využití území, zpracovaná Evou Wagnerovou k datu únor 2020.

Předmětem dokumentace je změna využití území na pozemcích par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverří, obec Brno po odstranění zbylé části stávající stavby na pozemku par. č. 791, k. ú. Veverří, obec Brno, na veřejnou zeleň – park.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Předložené žádosti a dokumentace s grafickou a textovou částí.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplně znění ke dni 15. 10. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územního plánu zóny Kraví hora (Ing. arch. Balabánová, 1997), dále jen „RP/ÚPZ“, který je dle ust. § 61 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Pozemky par. č. 791, 794/1 a 826/2, k. ú. Veverí, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **nestavební návrhové funkční plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy rekreační zeleně ZR**, pozemek par. č. 826/2, k. ú. Veverí, obec Brno **je součástí stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**.

Z Regulaativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmetného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební - volná - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;

Plocha návrhová - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;

Plocha stabilizovaná - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro občánků a rekreační aktivity.

Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména, rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití a prostorových regulativů:

Záměrem je realizace ploch zeleně na pozemcích par. č. 791 a 794/1, k. ú. Veverí, obec Brno, které jsou dle platného ÚPmB jako návrhová plocha městské zeleně rekreační ZR k tomuto účelu přímo určeny. Pozemek par. č. 826/2, k. ú. Veverí, obec Brno, je určen jako plocha pro dopravu, jeho část dotčená záměrem však již v současné době slouží jako nezpevněná plocha se zelení a jeho účel využití se záměrem nemění.

Vzhledem k charakteru záměru, tzn., že se jedná o umístění cestní sítě, sadové úpravy a doplnění mobility, lze konstatovat, že záměr je v souladu s ÚPmB.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených funkčních ploch ZR a částečně dotčené plochy pro dopravu.

Územní plán zóny Kraví hora

Záměr je situován do území, pro které je zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace - platný Územní plán zóny Kraví Hora (dále jen ÚPZ). Z hlediska funkčního využití je záměr situován do ploch městské zeleně – plochy parků ZP včetně cestní sítě kam posuzovaný záměr cílí.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR vyhodnotil že je záměr v souladu s ÚPZ.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na záměr dalších pozemků, bez změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Záměrem dochází k dílčí realizaci cílového stavu dle platné územně plánovací dokumentace v souladu s charakterem lokality.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společně povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
 - b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
 - c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydány k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.
- Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

Ing. arch. Pavla Pannová



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

č.j.: MMB/0475269/2020/Zvd

POČET PŘÍLOH: 03

PŘÍLOHA:

1x Kopie částí ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x Výkres č. C.02 – Katastrální situační výkres

1x Výkres č. C.03 – Koordinační situační výkres území dotčeného změnou

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno zastoupená:
1) Ing. Eva Wagnerová, Tomešova 1, 602 00 Brno.

NA VĚDOMÍ:

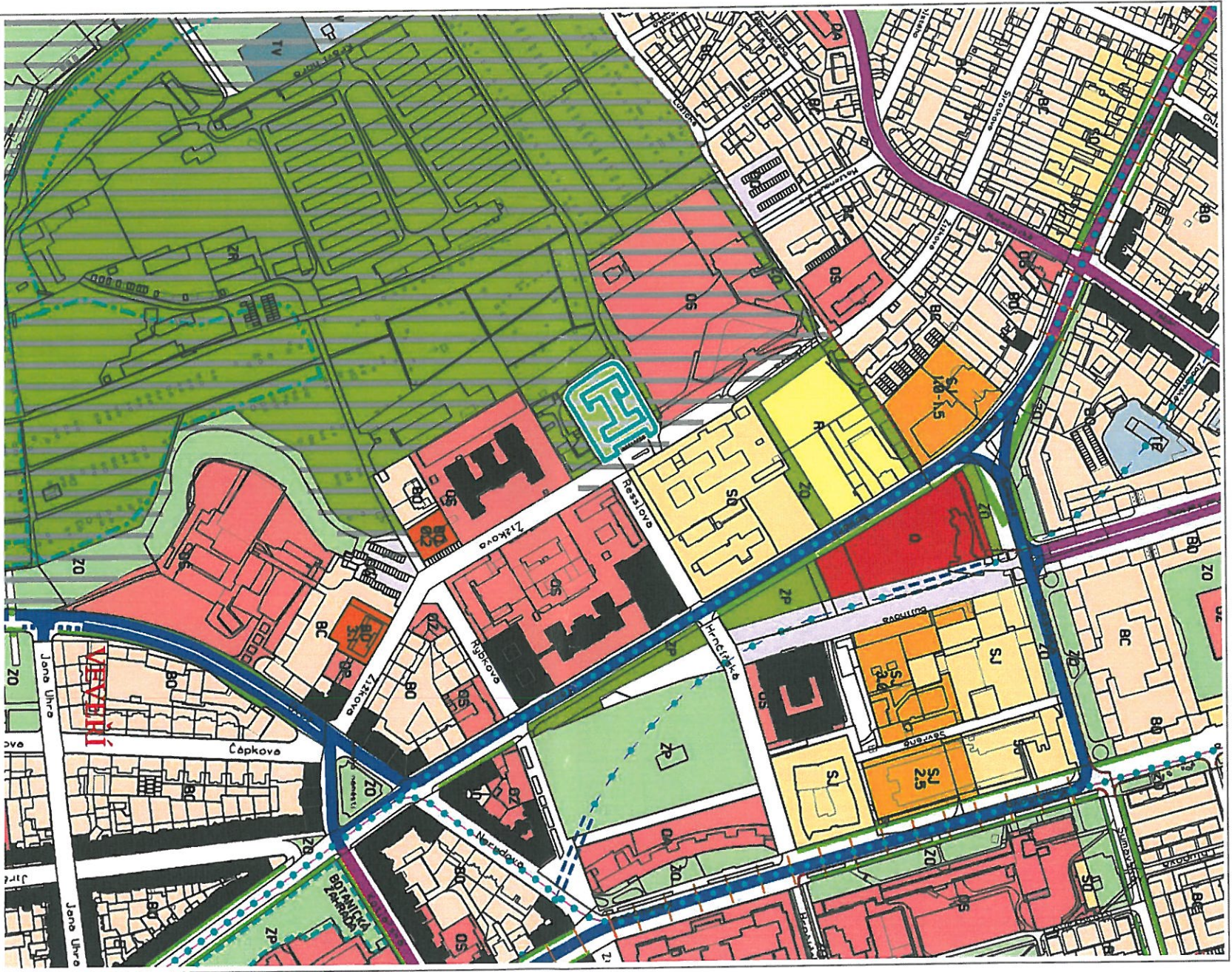
2) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. arch. Dana Zvoliská

3) spis – ul. Žižkova



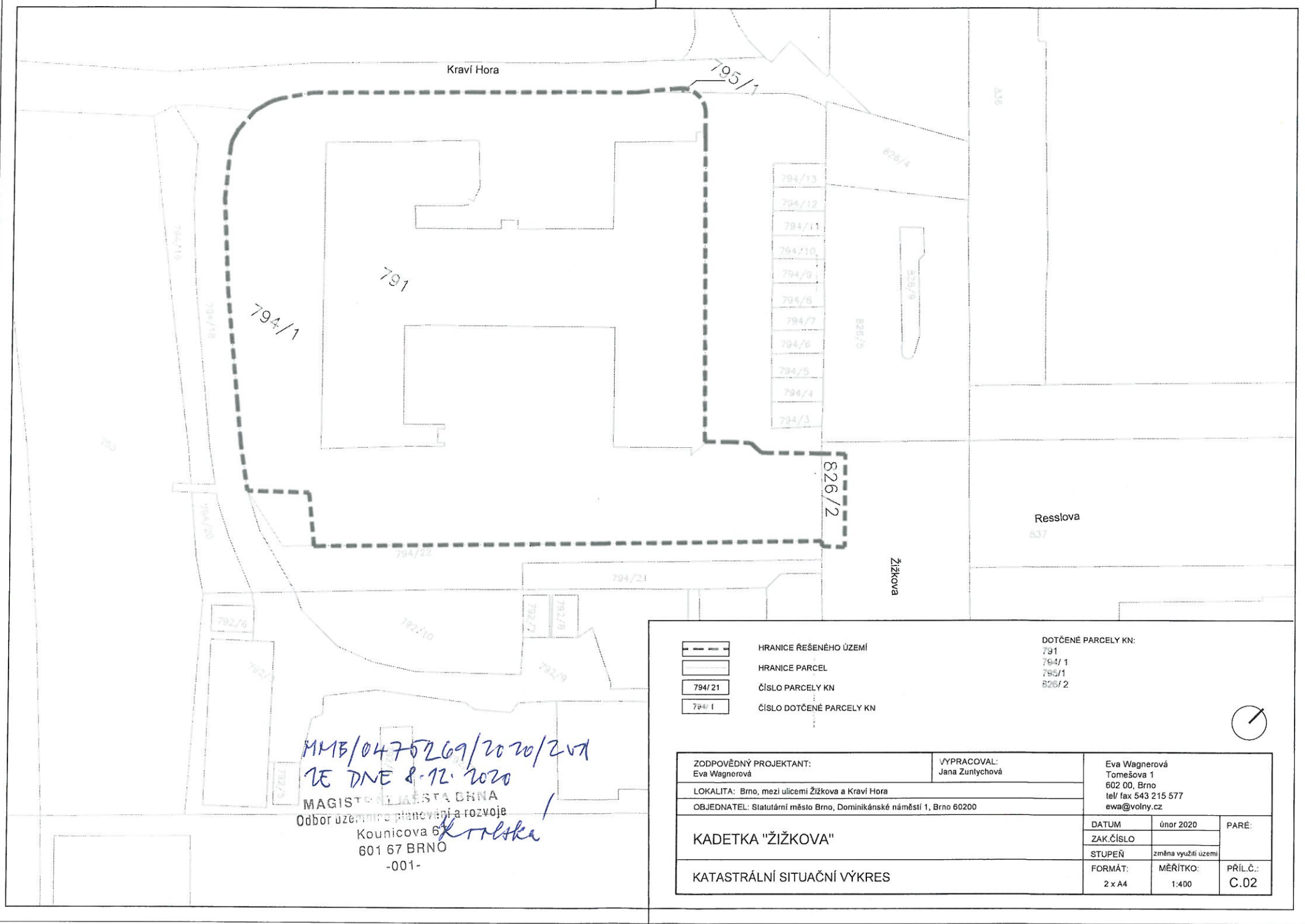


Kopie části ÚPmB, č. j.: MMB/0475269/2020/Zvd







ÚPmB úplné znění k 15. 10. 2020. Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



MMB/0475269/2020/201
12. DNE 8. 12. 2020
MAGISTROVSKÁ
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 6
601 67 BRNO
-001-
Králská

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		DOTČENÉ PARCELY KN:	
 HRANICE PARCEL		791	
 ČÍSLO PARCELY KN		794/ 1	
 ČÍSLO DOTČENÉ PARCELY KN		795/1	
		826/ 2	
		826/ 3	
		Žižkova	
		Resselova	
		637	
		628/4	
		328/9	
		826/3	
		794/13	
		794/12	
		794/11	
		794/10	
		794/9	
		794/8	
		794/7	
		794/6	
		794/5	
		794/4	
		794/3	
		794/22	
		794/21	
		792/10	
		792/9	
		792/8	
		792/7	
		792/6	
		792/5	
		792/4	
		792/3	
		792/2	
		792/1	
		791/1	
		791/2	
		791/3	
		791/4	
		791/5	
		791/6	
		791/7	
		791/8	
		791/9	
		791/10	
		791/11	
		791/12	
		791/13	
		791/14	
		791/15	
		791/16	
		791/17	
		791/18	
		791/19	
		791/20	
		791/21	
		791/22	
		791/23	
		791/24	
		791/25	
		791/26	
		791/27	
		791/28	
		791/29	
		791/30	
		791/31	
		791/32	
		791/33	
		791/34	
		791/35	
		791/36	
		791/37	
		791/38	
		791/39	
		791/40	
		791/41	
		791/42	
		791/43	
		791/44	
		791/45	
		791/46	
		791/47	
		791/48	
		791/49	
		791/50	
		791/51	
		791/52	
		791/53	
		791/54	
		791/55	
		791/56	
		791/57	
		791/58	
		791/59	
		791/60	
		791/61	
		791/62	
		791/63	
		791/64	
		791/65	
		791/66	
		791/67	
		791/68	
		791/69	
		791/70	
		791/71	
		791/72	
		791/73	
		791/74	
		791/75	
		791/76	
		791/77	
		791/78	
		791/79	
		791/80	
		791/81	
		791/82	
		791/83	
		791/84	
		791/85	
		791/86	
		791/87	
		791/88	
		791/89	
		791/90	
		791/91	
		791/92	
		791/93	
		791/94	
		791/95	
		791/96	
		791/97	
		791/98	
		791/99	
		791/100	
		791/101	
		791/102	
		791/103	
		791/104	
		791/105	
		791/106	
		791/107	
		791/108	
		791/109	
		791/110	
		791/111	
		791/112	
		791/113	
		791/114	
		791/115	
		791/116	
		791/117	
		791/118	
		791/119	
		791/120	
		791/121	
		791/122	
		791/123	
		791/124	
		791/125	
		791/126	
		791/127	
		791/128	
		791/129	
		791/130	
		791/131	
		791/132	
		791/133	
		791/134	
		791/135	
		791/136	
		791/137	
		791/138	
		791/139	
		791/140	
		791/141	
		791/142	
		791/143	
		791/144	
		791/145	
		791/146	
		791/147	
		791/148	
		791/149	
		791/150	
		791/151	
		791/152	
		791/153	
		791/154	
		791/155	
		791/156	
		791/157	
		791/158	
		791/159	
		791/160	
		791/161	
		791/162	
		791/163	
		791/164	
		791/165	
		791/166	
		791/167	
		791/168	
		791/169	
		791/170	
		791/171	
		791/172	
		791/173	
		791/174	
		791/175	
		791/176	
		791/177	
		791/178	
		791/179	
		791/180	
		791/181	
		791/182	
		791/183	
		791/184	
		791/185	
		791/186	
		791/187	
		791/188	
		791/189	
		791/190	
		791/191	
		791/192	
		791/193	
		791/194	
		791/195	
		791/196	
		791/197	
		791/198	
		791/199	
		791/200	
		791/201	
		791/202	
		791/203	
		791/204	
		791/205	
		791/206	
		791/207	
		791/208	
		791/209	
		791/210	
		791/211	
		791/212	
		791/213	
		791/214	
		791/215	
		791/216	
		791/217	
		791/218	
		791/219	
		791/220	
		791/221	
		791/222	
		791/223	
		791/224	
		791/225	
		791/226	
		791/227	
		791/228	
		791/229	
		791/230	
		791/231	
		791/232	
		791/233	
		791/234	
		791/235	
		791/236	
		791/237	
		791/238	
		791/239	
		791/240	
		791/241	
		791/242	
		791/243	
		791/244	
		791/245	
		791/246	
		791/247	
		791/248	
		791/249	
		791/250	
		791/251	
		791/252	
		791/253	
		791/254	
		791/255	
		791/256	
		791/257	
		791/258	
		791/259	
		791/260	
		791/261	
		791/262	
		791/263	
		791/264	
		791/265	
		791/266	
		791/267	
		791/268	
		791/269	
		791/270	
		791/271	
		791/272	
		791/273	
		791/274	
		791/275	
		791/276	
		791/277	
		791/278	
		791/279	
		791/280	
		791/281	
		791/282	
		791/283	
		791/284	
		791/285	
		791/286	
		791/287	
		791/288	
		791/289	
		791/290	
		791/291	
		791/292	
		791/293	
		791/294	
		791/295	
		791/296	
		791/297	
		791/298	
		791/299	
		791/300	
		791/301	
		791/302	
		791/303	
		791/304	
		791/305	
		791/306	
		791/307	
		791/308	
		791/309	
		791/310	
		791/311	
		791/312	
		791/313	
		791/314	
		791/315	
		791/316	
		791/317	
		791/318	
		791/319	
		791/320	
		791/321	
		791/322	
		791/323	
		791/324	
		791/325	
		791/326	
		791/327	
		791/328	
		791/329	
		791/330	
		791/331	
		791/332	
		791/333	
		791/334	
		791/335	
		791/336	
		791/337	
		791/338	
		791/339	
		791/340	
		791/341	
		791/342	
		791/343	
		791/344	
		791/345	
		791/346	
		791/347	
		791/348	
		791/349	
		791/350	
		791/351	
		791/352	
		791/353	
		791/354	
		791/355	
		791/356	
		791/357	
		791/358	
		791/359	
		791/360	
		791/361	
		791/362	
		791/363	
		791/364	
		791/365	
		791/366	
		791/367	
		791/368	
		791/369	
		791/370	
		791/371	
		791/372	
		791/373	
		791/374	
		791/375	
		791/376	
		791/377	
		791/378	
		791/379	
		791/380	
		791/381	
		791/382	
		791/383	
		791/384	
		791/385	
		791/386	
		791/387	
		791/388	
		791/389	
		791/390	
		791/391	
		791/392	
		791/393	
		791/394	
		791/395	
		791/396	
		791/397	
		791/398	
		791/399	
		791/400	
		791/401	
		791/402	
		791/403	
		791/404	
		791/405	
		791/406	
		791/407	
		791/408	
		791/409	
		791/410	
		791/411	
		791/412	
		791/413	
		791/414	
		791/415	
		791/416	
		791/417	
		791/418	
		791/419	
		791/420	
		791/421	
		791/422	
		791/423	
		791/424	
		791/425	
		791/426	
		791/427	
		791/428	
		791/429	
		791/430	
		791/431	

